



REGISTRO GERAL		MATRÍCULA -21.895-	CNM 121012.2.0021895-36
Livro nº 2		Penápolis 15 de Julho de 1992.	Oficial int. <i>causa...</i>
Distrito -Penápolis-sp.		Urbano ( ) C.P.M. 950.305.33.0035.01	F. 001
Município -Penápolis-sp.		Rural ( ) Incri	
Localização -Quatro / rua-		-Hum / Avenida-	-Lote 01 - Q.G - Pq. Res. Dr. Mário Sabino-
<p><b>IMÓVEL:</b> -Um lote de terreno sob número 01 (hum), da quadra *G* (gê), do loteamento denominado Parque Residencial Dr. Mario Sabino, nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, com a área de duzentos e noventa virgula noventa e três metros quadrados (290,93 mts.2), medindo cinco metros e cinquenta centímetros (5,50) de frente para a rua Quatro, vinte e cinco metros (25,00) do lado direito de quem olha o imóvel de frente confrontando com o lote n. 02 (dois), doze metros (12,00) nos fundos confrontando com Leonor Peres, Waldemar Peres Rodrigues, Dirce Peres Penha, Moacir Peres, Cleuza Peres Rodrigues Mazaia, Euclides Peres Rodrigues, Rose Mary Peres Camargo, Maria Sueli Soares Peres, Nelson Peres Junior, Fernanda Soares Peres e Rodrigo Soares Peres, dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50) do lado esquerdo confrontando com a Avenida Hum, daí segue em concordância na distância de dez metros e vinte e um centímetros (10,21) até o alinhamento da rua Quatro Número do registro anterior: matrícula 21.206, deste cartório.</p> <p><b>Proprietários:</b> Onice Barbosa de Almeida Sabino, viuva, professora, rg. 3.838.251-Sp., cpf. 153.454.248-53; Mário Sabino Junior, dentista, rg. 8.355.843-Sp., cpf. 023.743.768-69 e sua mulher Luiza de Marilac Martins e Silva Sabino, do lar, rg. 26.342.340-2-Sp., cpf. 369.237.701-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens após a lei 6515/77, e Marionice Sabino, solteira, maior, do lar, rg. número 9.230.652-Sp., cpf. 067.410.658-06, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Chácara Sabino.</p>			
<p>AV.001- Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública lavrada no primeiro cartório de notas local, em 08 de fevereiro de 1993, no livro 238, fls. 119v/120v., para constar, que os proprietários acima qualificados, foram sucedidos por MARIO SABINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Penápolis-sp., à rua Alayde Ferraz de Almeida, s/nº, Jardim Alvorada, inscrita no CGC/MF. sob nº 67.461.012/0001-94, em virtude de terem incorporado ao capital e patrimônio social da firma a propriedade loteada, conforme registro número 04 na matrícula 21.206. Penápolis, 13 de maio de 1993. O Oficial maior, <i>causa...</i> (Carlos Alberto Marotta Peters).- Desta-45.765,00 - S. Emol. 12.356,55- S. Aposent. 9.153,00- Total- 67.274,55 - /</p>			
<p>R.002 - Por escritura pública lavrada no Tabelionato de Notas de Braúna-SP., em 22 de agosto de 1996, no livro 048, página 023, a proprietária Mario Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda, qualificada na AV.001, vendeu a JOSÉ ROBERTO DA SILVA, comerciante, RG 16.426.037-SP., CPF 057.702.178-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na constância da lei 6515/77 com ANA LUCIA ZANOTTO SIGNORINI DA SILVA, professora, RG 23.713.527-9-SP., CPF 119.899.948-90, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Dr. -continua no verso-.....</p>			

COMARCA DE PENÁPOLIS  
Estado de São Paulo  
Cartório de Registro de Imóveis  
3ª. Carlos Alberto Marotta Peters  
Oficial Interno



(Avenida Dr...) Antonio Defina, nº 848, pelo valor de R\$- 4.250,00, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V.R\$- 14.691,35) - Consta da escritura declaração da vendedora de que o imóvel ora transacionado não faz parte do ativo permanente da firma, deixando de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais. Penápolis, 23 de agosto de 2010. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto, conferi e subscrevi. Desta- R\$- 346,37 - Estado- 98,44 - Ipesp- 72,92 - Reg.Civil- 18,23 - Trib.Juстиça- 18,23 - Total-R\$- 554,19 -

**R.003** - Por escritura pública lavrada no Segundo Tabelionato de Notas local, em 13 de agosto de 2010, no livro 313, páginas 011/2, os proprietários José Roberto da Silva e sua mulher Ana Lucia Zanotto Signorini da Silva, qualificados no R.002, venderam a **TALITA PUTTINI BLANCO FERRES**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG\_46.654.444-SP., CPF 388.926.098-58, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Americo Pinto, nº 300, Residencial Dr. Mario Sabino, pelo valor de R\$- 6.100,00, o imóvel objeto desta matrícula. (V.V.R\$- 14.691,35). -Penápolis, 23 de agosto de 2010. Eu, Adalberto Antonio da Costa, escrevente habilitado, datilografei. Eu, Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto, conferi e subscrevi. Desta- R\$- 346,37 - Estado- 98,44 - Ipesp- 72,92 - Reg.Civil- 18,23 - Trib.Juстиça- 18,23 - Total-R\$- 554,19 -

**R.004** - Por instrumento particular com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23 combinado com o artigo 38, ambos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP., em 25 de maio de 2023, a proprietária, TALITA PUTTINI BLANCO FERRES, já qualificada, vendeu à **CLOVIS ANTONIO DE FREITAS**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 24.434.547-8-SSP/SP., CPF nº 183.542.018-48, e sua mulher **PATRICIA FERRES DE OLIVEIRA FREITAS**, brasileira, dentista, portadora do RG nº 25.559.219-X-SSP/SP., CPF nº 267.665.758-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Elias Calil Sader, nº 25, Parque Residencial Mario Sabino, pelo preço de R\$ 150.000,00, o imóvel objeto desta matrícula; sendo R\$ 196,33 recursos próprios e R\$ 149.803,67 recursos da carta de crédito. (V.V. R\$ 31.413,46). Penápolis, 26 de junho de 2023. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters.** - R\$ 1.715,82 - (Prenotação 211.466 - Selo digital 121012321000000009150123E) - RFF

**R.005** - Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 004, os proprietários **CLOVIS ANTONIO DE FREITAS** e sua mulher **PATRICIA FERRES DE OLIVEIRA FREITAS**, já qualificados, por R\$ 106.087,50, alienaram fiduciariamente em garantia, o imóvel objeto desta matrícula à **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/Nº, Vila Yara, Osasco-SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, em garantia do financiamento desse mesmo valor, que deverá ser pago 153 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.423,65, vencendo a próxima no dia 10 de junho de 2023, reajustáveis de acordo com o que estabelece o contrato. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 150.000,00. Penápolis, 26 de junho de 2023. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters.** - (Prenotação 211.466 - Selo digital 1210123210000000091504238) - RFF

**AV.006** - Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao disposto no artigo 45 da Lei nº 11.795/2008, para constar que o direito, adquirido pela credora no registro nº 005, não se comunica com o seu patrimônio, e, por conseguinte, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da referida administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da mesma, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem ainda não pode ser dado em garantia de seus débitos (artigo 5º, parágrafo 5º, incisos II a IV). Penápolis, 26 de junho de 2023. O Oficial Substituto, Carlos Alberto Marotta Peters, **Bel. Carlos Alberto Marotta Peters.** - (Prenotação 211.466 - Selo digital 1210123E1000000009150523I) - RFF

Continua na ficha 002...



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE PENÁPOLIS**  
Estado de São Paulo  
Bel. José Antonio Duarte **CNS 12.101-2**  
OFICIAL

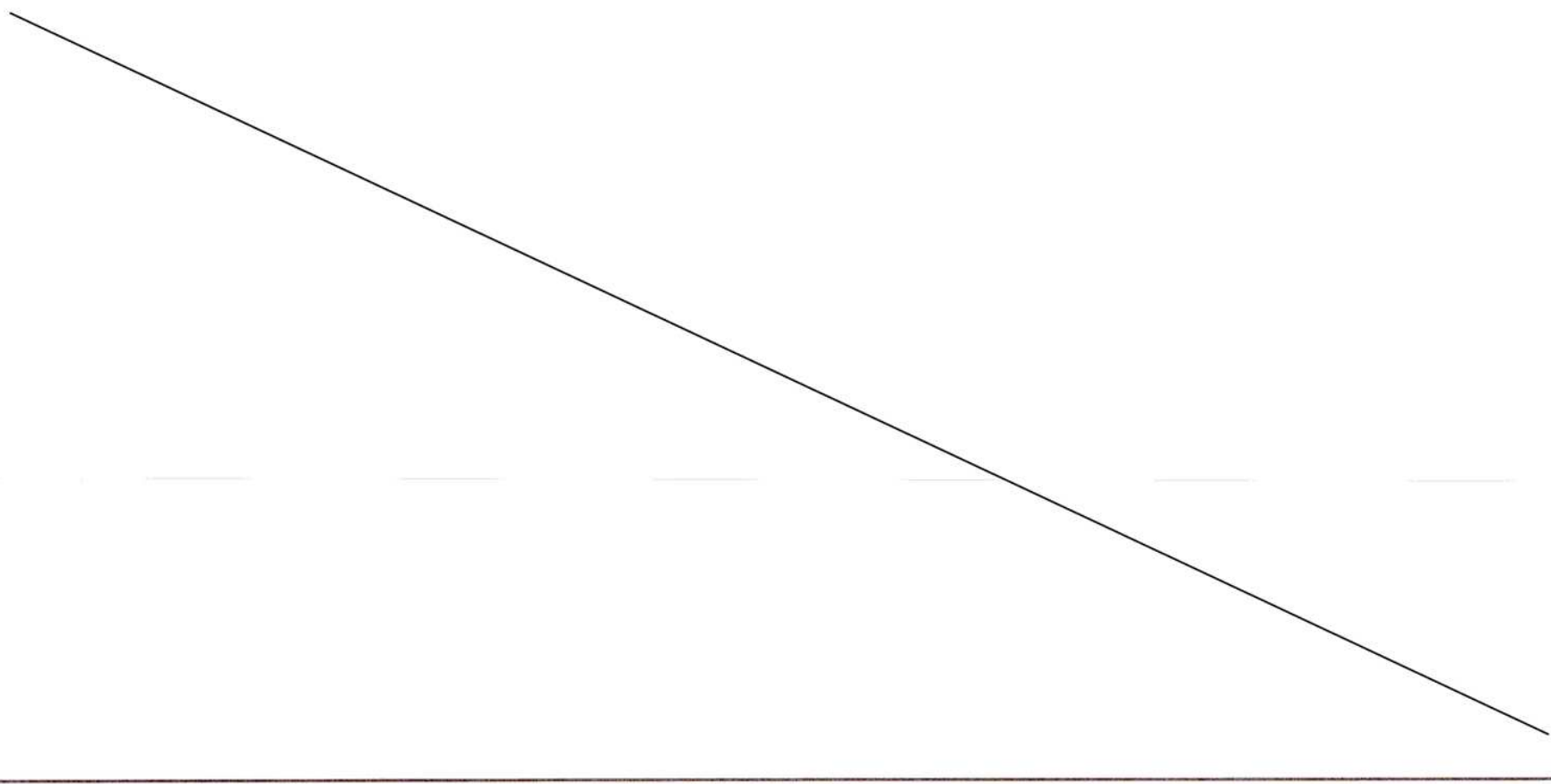
**MATRÍCULA - 21.895 -**

Penápolis ..... 02 de março de 2026 .....  
Oficial ..... *Carlos Alberto Marotta Peters* .....

**REGISTRO GERAL**

Livro n.º 2 F. ....002.....

**AV.007** – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com alienação fiduciária lançado no R.005 desta matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 3.000,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária, **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Valor da Consolidação: R\$ 150.000,00. Penápolis, 02 de março de 2026. Eu, *Diego Fernandes Alves* Diego Fernandes Alves, Escrevente, digitei. Conferido, subscrito e assinado por mim, *Carlos Alberto Marotta Peters*, Bel. Carlos Alberto Marotta Peters, Oficial Substituto. - Total - R\$ 554,98 - (Prenotação 227.842 – Selo digital - 121012331000000019920926N).



**MATRÍCULA N.º - 21.895 -**



<< Valide aqui este documento

**CERTIFICO E DOU FÉ** que em relação ao imóvel objeto desta matrícula **NADA MAIS CONSTA** com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou reipersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, expedida em forma reprográfica nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Nada mais. **Penápolis-SP, 02 de março de 2026 às 11:26:49.**

**Assinado Digitalmente**  
**Diego Fernandes Alvares**  
*Escrevente*

Ao Oficial....: R\$ 44,20  
Ao Estado....: R\$ 12,56  
Ao SEFAZ.....: R\$ 8,60  
Ao Reg. Civil: R\$ 2,33  
Ao Trib. Just: R\$ 3,03  
Ao Município.: R\$ 0,88  
Ao Min.Púb...: R\$ 2,12  
Total.....: R\$ 73,72

O tráfego de certidões em PDF e/ou email é proibida

Certidão de ato praticado protocolo nº: 227842

Controle:



118373

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1210123C30000000199208265